STADT MINDEN

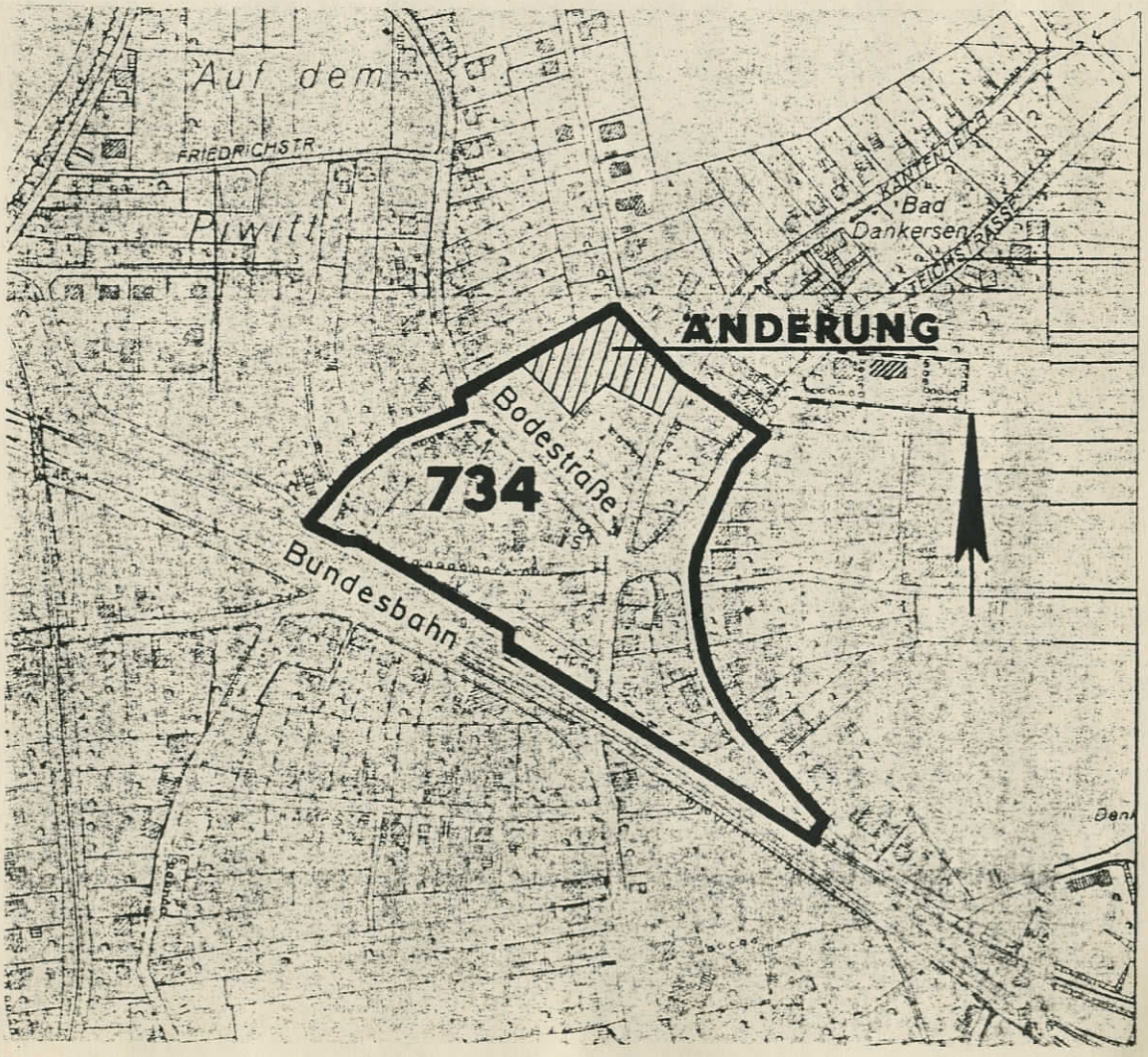
BEBAUUNGSPLAN NR. ..... 734 . Änderung 1 .....

STADTGEBIET ..... Minden-Dankersen .....

BEREICH ..... Bahnunterführung Nord .....

TEXTLICHE FESTSETZUNG Ergänzung

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



1. ALLGEMEINE ANGABEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Bebaungsplanes hat folgende Rechtsgrundlagen:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit der Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093),

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S.475), zuletzt ergänzt durch das Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW 1989 S.362),

die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV NW 1984, S.419), zuletzt ergänzt durch das Gesetz vom 20. Juni 1989, (GV NW 1989 S. 432),

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132).

1.2 Geltungsbereich der Änderung

Der Bereich der Änderung des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke 364 u. 365 der Flur 14, Gemarkung Dankersen.

1.3 Bestandteile der Änderung

Die Änderung besteht aus einem Plan und diesem Text.
Eine Begründung ist beigefügt.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieser Änderung des Bebauungsplanes in Anwendung der Baunutzungsverordnung verbindlich.

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2.1.2. Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Flächen mit Einschränkung für priv. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind grundsätzlich alle Flächen in einer Tiefe von 5.00 m hinter der Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche. Geringere Abstände können sich aus den festgesetzten Baugrenzen ergeben.

2.1.3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig, außer auf den zeichnerisch festgesetzen Flächen mit Einschränkung für private Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten gemäß § 81 Abs. 1 BauNVO). Hier sind nur Stellplätze bis zu einer Breite von 6.0 m einschließlich der Zufahrt zulässig. Carports sind in den festgesetzten Vorgartenflächen dann zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6.0 m beträgt und einen Abstand von mind. 1.50 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und dadurch die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nicht beeinträchtigt oder gefährdet wird (zur Gestaltung der Carports siehe Pkt. 3.2).

2.1.4. Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO

Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Einschränkung für priv. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und postalischen Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen sowohl Zu- und Abfahrten. Auf allen anderen Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen allgemein zulässig.

2.2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieser Änderung des Bebauunsplanes in Anwendung der der § 16-21a der Baunutzungsverordnung zulässig. Die maximal überbaubaren Grundstücksflächen (siehe Pkt. 2.3.1) dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht entgegenstehen.

2.2.1. Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist im allgemeinen Wohngbiet (WA) gemäß §16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

2.2.2. Grundflächenzahl

Gemäß §19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Die nach den Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes zulässige Grundfläche darf durch die o.a. Anlage im allgemeinen Wohngebiet um 50% überschritten werden.
Im Einzelfall kann von der Einhaltung dieser Grenzen abgesehen werden.
- bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auswirkungen auf die natürliche Funktionen des Bodens oder
- wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

2.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

2.3.1. Bauweise

Im allgemeinen Wohngebieten ist nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise nach §22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

2.3.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß §83 Abs.1 und 4 BauO NW werden die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in die Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.

3.1. Vorgärten

Als Vorgärten gelten grundsätzlich alle im Bebauungsplan als Flächen mit Einschränkung für priv. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zeichnerisch festgesetzten Flächen (siehe Pkt. 2.1.4). Vorgärten sind gärtnerisch einzugrünen und dürfen nicht als Lagerflächen oder Arbeitsflächen benutzt werden (s.a. Pkt 2.1.2.).

3.2. Gestaltung von Carports im Vorgarten

In der Vorgartenzone zulässige Carports dürfen in diesem Bereich (5.0 m) keine geschlossenen Seitenwände aufweisen.

3.3. Werbeanlagen gemäß §81 (1) Nr.1 BauO NW

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten im Sinne des § 13 BauO NW sind gemäß § 81(1) Nr. 1 BauO NW nur an der Stätte der Leistung oder an den Außenseiten der Gebäude im Erdgeschoß bis zur Fenstersohlbank des 1. Obergeschosses zulässig.

Die Höhe der Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen Anlagen über 2.50 m Länge eine Höhe von 0.50. m, bei Einzelschildern bis 2.50 m Länge eine Höhe von 0.80 m nicxht überschreiten.
Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0.25 m2 ausnahmsweise zulässig.

3.4. Einfriedungen gemäß §31 Abs. 1 Nr.4 BauO NW

Einfriedungen der Vorgartenflächen sind im Sinne des § 62 Abs. 1 Nr. 12 BauO NW allgemein zulässig. Für die Einfriedung der Vorgärten wird eine Höhe bis max. 1.0 m über ausbebauter Verkehrsfläche - ab Oberkante Fahrbahn bzw. Bürgersteig gemessen - festgesetzt.

4. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

4.1. Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit des Bodens) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DschG).

Minden, den 13.02.1992

(Kosiek)
Stadtbaurat u.
Beigeordneter

STADT MINDEN I/WESTFALEN
63

Bescheinigungen

Der Rat der Stadt Minden hat am 17.11.1992 diese textliche Festsetzung der 1. Änderung als Ergänzung zum Bebauungplan Nr. 734 als Satzung beschlossen.

Minden, den 23.11.1992

Stadt Minden

Der Bürgermeister

Fleissner

(Fleissner)

STADT MINDEN i/WESTFALEN 63

Der Stadtdirektor

Brinkmann

(Brinkmann)